

Huslejbudget forslag

Afd. 200 Lyngbyen, Herning

FÆLLESBO 



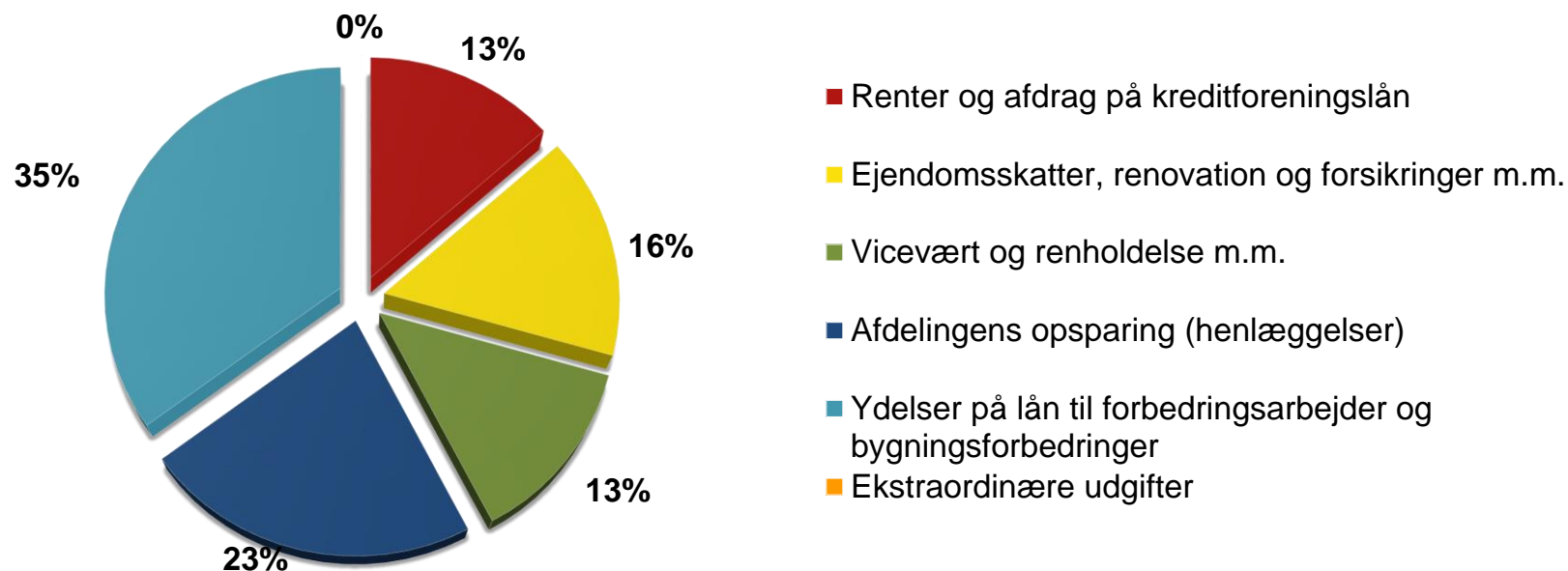
Budgetforslaget for
2023 viser en
nødvendig
huslestigning på

1,8%

svarende til 12,63 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	42.291	453	453
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	42.291	453	453
Erhvervslejemål	213	1	4
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		93	16
Lejemålsoplysninger i alt	42.504	547	473

Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	4.072.842	4.166.000	4.244.000	78.000
106 - Ejendomsskat	863.718	864.000	864.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	7.561	10.000	10.000	0
109 - Renovation	835.566	806.000	844.000	38.000
110 - Forsikringer	486.656	486.000	491.000	5.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	614.442	570.000	640.000	70.000
112.1 Administrationsbidrag	1.748.266	1.764.000	1.847.000	83.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	273.625	276.000	276.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.829.835	4.776.000	4.972.000	196.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	2.328.670	2.595.000	2.612.000	17.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	1.026.349	950.000	966.000	16.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	2.884.619	3.527.000	6.922.000	3.395.000
116 - dækkes af henlæggelser	-2.884.619	-3.527.000	-6.922.000	-3.395.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	1.222.553	1.886.000	1.550.000	-336.000
117 - dækkes af henlæggelser	-1.222.553	-1.886.000	-1.550.000	336.000
118 - Drift fællesvaskeri	235.499	250.000	250.000	0
118 - Drift fælleshus	59.745	40.000	50.000	10.000
119 - Diverse udgifter	123.544	188.000	188.000	0
Variable udgifter i alt	3.773.807	4.023.000	4.066.000	43.000

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	4.166.000	5.482.000	4.476.000	-1.006.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	2.000.000	2.000.000	2.000.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	520.000	600.000	600.000	0
Henlæggelser i alt	6.686.000	8.082.000	7.076.000	-1.006.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	10.480.066	10.717.000	11.012.000	295.000
129 - Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	0
131 - Andre renter	300.294	0	0	0
134 - Andre ekstraordinære udgifter	32.237	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	10.812.597	10.717.000	11.012.000	295.000
Samlede udgifter	30.175.082	31.764.000	31.370.000	-394.000
Årets overskud				
140 - Overskud	277.856			
Total	30.452.938	31.764.000	31.370.000	-394.000

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	29.157.701	29.740.000	29.745.000	5.000
201 - Erhverv/Institutioner	152.084	102.000	160.000	58.000
201 - Andre lejeindtægter	80.220	80.000	80.000	0
202 - Renter af tilgodehavende hos FællesBo	1.472	1.000	1.000	0
202 - Andre renter	47.002	40.000	45.000	5.000
203 - Drift af fællesvaskeri	128.215	125.000	125.000	0
203 - Leje gildesal	25.060	15.000	25.000	10.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	459.000	1.411.000	355.000	-1.056.000
203 - Andre ordinære indtægter	402.184	250.000	300.000	50.000
Ordinære indtægter i alt	30.452.938	31.764.000	30.836.000	-928.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	30.452.938	31.764.000	30.836.000	-928.000
Nødvendig lejeforhøjelse			534.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			1,80%	
Her har du indflydelse				
Her har du beskeden indflydelse				
Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Forklaringer til budgettet

FORSIKRING KONTO 110

Bygnings- og brandforsikring er tegnet ved Gjensidige Forsikring.

Indboforsikring er ikke inkluderet i bygnings- og brandforsikringen, men skal tegnes af den enkelte beboer.

Fællesforsikring dækker vinduesglas og sanitet.

Herudover skal blandt andet akvarier og vandsenge dækkes af egen forsikring.

Du har som beboer ingen indflydelse på valget af afdelingens forsikringer.

ADMINISTRATIONS BIDRAG KONTO 112000

Administrationsbidraget svarer til de udgifter FællesBo har ved administrationen af afdelingen.

Administrationsbidraget er forhøjet til 4.000 kr. pr. lejemålsenhed i 2023.

RABAT PÅ ADMINISTRATIONS BIDRAGET

Da det er forholdsmæssigt lettere at administrere afdelinger med mange lejemålsenheder frem for få, så indførtes der i 2008 en rabatordning, hvor rabatten afhænger af afdelingens størrelse.

Herunder kan du se hvordan rabatordningen er opbygget:

Afdelingens størrelse	Rabat pr. lejemålsenhed (kr.)
1 - 25 lejemålsenh.	0
26 - 50 lejemålsenh.	20
51 - 75 lejemålsenh.	40
76 - 100 lejemålsenh.	60
101 - 200 lejemålsenh.	80
mere end 200 lejemålsenh.	100

FORBRUGSREGNSKABER KONTO 111020

Udarbejder FællesBo forbrugsregnskab for en afdeling opkræves et administrationsbidrag pr. bolig på kr. 100,00.

Hvis forbrugsregnskabet udarbejdes af andre (f. eks. Brunata), men FællesBo stadig skal håndtere afregningen, opkræves kr. 50,00 pr. bolig

TAB VED LEJELEDIGHED OG FRAFLYTNING, KONTO 123 OG 129

Siden 2008 har FællesBo's dispositionsfond dækket tab ved lejeledighed. Fra 2014 skal dispositionsfonden ligedes dække den del af tab på fraflyttere, der ligger over 336 kr. pr. lejemålsenhed (2022).